

Nájemní smlouva

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

a

smlouva o právu provést stavbu

uzavřená dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a v souladu s ustanovením § 86 odst. 2, písm. a) a § 110 odst. 2, písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon

Smluvní strany:

Povodí Moravy, s.p.,
zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl A,
vložka 13565
Sídlo: Dřevařská 932/11, 602 00 Brno
IČO: 70890013
DIČ: CZ70890013
Bankovní spojení: [REDAKCE]
Číslo účtu: [REDAKCE]
Zastoupený: [REDAKCE]

(dále jen „**pronajímatel**“) na straně jedné

a

Ředitelství silnic Zlínského kraje, p.o.
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně
v oddíle Pr., vložka č. 295
Sídlo: K Majáku 5001, 761 23 Zlín
IČO: 70934860
Bankovní spojení: [REDAKCE]
Číslo účtu: [REDAKCE]
Zastoupený: **Ing. Bronislavem Malým, ředitelem**

(dále jen „**stavebník**“ či „**nájemce**“) na straně druhé

*uzavírají smlouvu o právu provést stavbu
a nájemní smlouvu takto :*

I.

1. Pronajímatel prohlašuje, že má na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, oba ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem České republiky, kromě jiného i s pozemky:

- parc. č. 15935/4 o výměře 95 m² – ostatní plocha,
- parc. č. 15927/1 o výměře 57 567 m² – vodní plocha,

v katastrálním území Hovězí, obec Hovězí, zapsanými u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Vsetín, na LV č. 247

a

- parc. č. 15935/1 o výměře 6 860 m² – trvalý travní porost,
- parc. č. 15927/4 o výměře 62 780 m² – vodní plocha,
- parc. č. 12585/3 o výměře 23 m² – ostatní plocha,

v katastrálním území Huslenky, obec Huslenky, zapsanými u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Vsetín, na LV č. 293

(dále jen „**předmětné pozemky**“).

2. Stavebník má zájem vybudovat na části předmětných pozemků stavbu „**Silnice II/487: Hovězí - Huslenky**“ (dále jen „**stavba**“) dle schválené projektové dokumentace, jejíž charakteristika je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním řízení a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších novel.
3. Pronajímatel **souhlasí s umístěním stavby na části předmětných pozemků** pro účely stavebního řízení, a to za podmínek v této smlouvě sjednaných a uvedených v souhrnném vyjádření Povodí Moravy, s.p., č.j. PM007954/2015-203/Fi ze dne 21. 4. 2015, které tvoří nedílnou **Přílohu č. 1** této smlouvy. Správcem vodního toku Vsetínská Bečva je Povodí Moravy, s.p.
4. Smluvní strany se tímto dohodly, že:
 - a) pronajímatel souhlasí se vstupem na předmětné pozemky v přípravném období stavby pro zaměstnance stavebníka a zaměstnance pověřené dodavatelské organizace,
 - b) předáním staveniště přísluší pronajímateli nájem za užívání předmětných pozemků v rozsahu dočasného a trvalého záboru pozemků během trvání stavby, pokud nebude dohodnuto jinak; zahájení stavebních prací je třeba 14 dní dopředu písemně oznámit vedoucímu příslušného provozu Valašské Meziříčí, závodu Horní Morava, [REDAKCE], tel. [REDAKCE], e-mail: [REDAKCE], adresa Hemy 21, 757 01 Valašské Meziříčí.
5. Stavebník se zavazuje, že stavební práce budou provedeny v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami tak, aby nebyla způsobena škoda na majetku pronajímatele. Veškeré činnosti prováděné v rámci realizace stavby je stavebník povinen provádět v souladu se zásadou přiměřenosti.
6. Stavebník se zavazuje šetřit co nejvíce práva a majetek, s nímž má pronajímatel právo hospodařit, uvést na vlastní náklady předmětné pozemky do původního či náležitého stavu po provedení prací, není-li toto možné, pak tuto škodu v uplatněné výši uhradit.

II. Nájemní smlouva

Smluvní strany uzavírají nájemní smlouvu ke stavbou dotčeným částem předmětných pozemků v tomto znění:

1. Předmět nájmu

- 1.1. Předmětem nájmu jsou části pozemků parc.č.15935/4 a parc. č. 15927/1 v k.ú. Hovězí a parc. č. 15927/4, parc.č. 15935/1 a parc.č. 12585/3 v k.ú. Huslenky; dočasný zábor [REDAKCE] m², které jsou vyznačeny na situačním snímku tvořícím nedílnou Přílohu č. 2 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).

Celková výměra předmětu nájmu činí [REDAKCE] m².

- 1.2. Účelem nájmu je provedení stavby „**Silnice II/487: Hovězí - Huslenky**“ na předmětu nájmu.
- 1.3. Pronajímatel účinností této smlouvy přenechává předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání na sjednanou dobu, a to za dohodnutou výši nájmu a nájemce předmět nájmu ke dni účinnosti této smlouvy do užívání přebírá a zavazuje se pronajímateli platit řádně a včas sjednanou výši nájmu.
- 1.4. Pronajímatel předává a nájemce přebírá předmět nájmu do nájmu ve stavu, jak stojí a leží.

2. Doba nájmu a nájemné

- 2.1. Nájem se zřizuje na dobu určitou ode dne účinnosti smlouvy do dokončení stavby a následného majetkoprávního vypořádání, tj. do dne vkladu práva příslušné smlouvy do katastru nemovitostí, maximálně však na dobu 2 let.
- 2.2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímateli přísluší za užívání předmětu nájmu nájemné, a to ode dne účinnosti smlouvy, tj. ode dne protokolárního předání staveniště. Nájemce se zavazuje, že nejpozději do 5 pracovních dnů od protokolárního předání staveniště tuto skutečnost prokazatelně oznámí útvaru správy majetku závodu Horní Morava Povodí Moravy, s.p., tel. [REDACTED], a to za účelem vystavení faktury na úhradu nájemného.
- 2.3. Smluvní strany se dohodly, že pro smluvní vztah, založený touto smlouvou, se nepoužije ustanovení § 2230 občanského zákoníku o konkludentním prodloužení nájmu.

3. Cena nájmu

- 3.1. Výše nájemného se stanovuje dohodou smluvních stran v souladu s platnou Cenovou mapou pronájmů pozemků pronajímatele, kterou je stanovena obvyklá [REDACTED]
[REDACTED] **52 456,80 Kč** (slovy: padesátdvatisícečtyřistapadesátšest korun českých osmdesát haléřů).
- 3.2. Nájemné bude fakturováno v jedné splátce do 15 dnů po účinnosti nájmní smlouvy, vždy na celý rok nájmu předem, a to v poměrné výši ročního nájmu za kalendářní rok, v němž nájem probíhá. V následujícím roce bude nájemné účtováno do konce měsíce února na celý kalendářní rok předem. Tento den je dnem zdanitelného plnění. Splatnost faktury je 30 dní ode dne doručení faktury a splátka je uhrazena dnem připsání finanční částky, ve výši celé splátky, na účet pronajímatele.
- 3.3. Smluvní strany se dohodly na automatickém zvyšování nájemného o příslušné procento, odpovídající kladnému vývoji indexu spotřebitelských cen vyhlášenému Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok a to vždy s účinností od 1. ledna příslušného kalendářního roku. Základem pro výpočet inflačního nárůstu je částka nájemného platná v předchozím kalendářním roce.
- 3.4. V případě prodloužení nájemce s úhradou nájemného má pronajímatel v souladu s ust. § 1970 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, právo účtovat nájemci úrok z prodlení. Za každý den zpoždění uhrazení splátky se sjednává úrok z prodlení ve výši stanovené v nařízení vlády, který je splatný první den prodlení.

4. Povinnosti nájemce

- 4.1. Nájemce je povinen:
 - a) nejpozději do 5 pracovních dnů od protokolárního předání staveniště tuto skutečnost prokazatelně oznámit útvaru správy majetku závodu Horní Morava Povodí Moravy, s.p., tel.: [REDACTED] nebo e-mail: [REDACTED], a to za účelem vystavení faktury na úhradu nájemného,
 - b) užívat předmět nájmu pouze k účelům dohodnutým v této smlouvě, nájemce nesmí rozšiřovat rozsah užívání nad dohodnutou výměru, těžit z něj bez souhlasu pronajímatele zeminu nebo jinak podstatně měnit konfiguraci terénu,
 - c) způsobí-li pronajímateli na předmětu nájmu škodu, tuto škodu neprodleně nahradit/vlastním nákladem odstranit,
 - d) umožnit pronajímateli provádět kontrolu předmětu nájmu a umožnit jeho zaměstnancům nebo jim smluvně vázaným osobám, přístup na pozemky pronajímatele i přes pozemky, které jsou předmětem nájmu,

- e) uklízet odpadky a vlastní odpad vzniklý ze stavební činnosti v prostoru předmětu nájmu a nejbližším okolí v souladu s platnými právními předpisy týkajícími se odpadů,
 - f) udržovat stavbu v řádném stavu v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami a podmínkami stanovenými Povodím Moravy, s.p., k projektové dokumentaci,
 - g) před ukončením nájmu vrátit předmět nájmu, pokud není zastavěn trvalou stavbou, zpět protokolárně pronajímateli, a to srovnaný bez jakéhokoliv stavebního materiálu nebo jiného odpadu,
 - h) dodržovat podmínky stanovené v povodňovém a havarijním plánu stavby, pokud tak bylo stanoveno v souhrnném vyjádření správce toku.
- 4.2. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání stavby odpovídá na předmětu nájmu za porušení obecně platných předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně a odpovídá za škody způsobené při manipulaci se závadnými látkami, pokud tyto sám způsobí.
- 4.3. Nájemce se zavazuje zaplatit všechny poplatky, pokuty, sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy, z důvodů porušení výše uvedených předpisů, pokud tyto předpisy porušil nájemce a zajistit neprodleně na vlastní náklady odstranění veškerých úniků a havárií skladovaných odpadů nebo látek, ohrožující jakost a zdravotní nezávadnost povrchových nebo podzemních vod a provést potřebné sanační práce.
- 4.4. Podmínky, které nejsou v této smlouvě výslovně upraveny, se řídí příslušnou obecně platnou právní úpravou obsaženou v občanském zákoníku.

5. Další ujednání

- 5.1. V případě porušení podmínek smlouvy, je nájemce povinen za každé prokázané porušení smlouvy zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč, a to nezávisle na tom, zda vznikla pronajímateli jakákoliv škoda, kterou je oprávněn vymáhat samostatně. Smluvní pokuta se nezapočítává do výše náhrady škody.
- 5.2. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody vzniklé osobám nacházejícím se na předmětu nájmu ani za škody na jeho nemovitém i movitém majetku v důsledku živelných událostí, zejména vysokým stavem vody v toku nebo jednáním třetích osob.

III.

Závěrečná ustanovení

1. Práva neupravená touto smlouvou se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon.
2. Smlouva je platná a účinná podpisem všech smluvních stran vyjma ustanovení čl. II, týkající se nájemní smlouvy, které je účinné okamžikem protokolárního předání staveniště.
3. Platnost a účinnost této smlouvy není dotčena neúčinností jednotlivých ustanovení nebo případnou mezerou v právní úpravě. Neúčinné ustanovení, nebo mezeru v právní úpravě je nutné nahradit takovým platným ustanovením, které co nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení nebo ostatním úpravám obsaženým ve smlouvě.
4. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny výlučně po vzájemné dohodě smluvních stran, učiněné písemnou formou v podobě dodatku, a to s podpisy obou smluvních stran.
5. Náklady související s vypracováním smlouvy a geometrickým zaměřením jdou k tíži nájemce.
6. Smlouva se vyhotovuje v pěti vyhotoveních, přičemž budoucí povinný obdrží tři vyhotovení a budoucí oprávněný dvě vyhotovení.

7. Všichni účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou způsobilí k právnímu jednání, že právní jednání spojené s uzavřením této smlouvy učinili svobodně a vážně, že nikdo z nich nejednal v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek, že jim nejsou známy žádné právní překážky uzavření této smlouvy, že se s obsahem smlouvy řádně seznámili, souhlasí s ním a na důkaz toho smlouvu podepisují.
8. Nájemce je srozuměn s tím, že pronajímatel je povinným subjektem dle § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv a je tak povinen zveřejnit obraz smlouvy a její případné změny (dodatky) a další dokumenty od této smlouvy odvozené včetně metadat. Pronajímatel se zavazuje tuto smlouvu uveřejnit v souladu s tímto zákonem, a to požadovaným způsobem, v zákonem stanovené lhůtě. Smluvní strany jsou v této souvislosti povinny si vzájemně sdělit, které údaje tvoří obchodní tajemství a jsou tak vyloučeny z uveřejnění.

Přílohy: -stanovisko správce povodí ze dne 21. 4. 2015, č.j. PM007954/2015-203/Fi
-situační snímek - vymezení předmětu nájmu

V Olomouci dne

Ve Zlíně dne

Za pronajímatele

Za nájemce a stavebníka

.....
[Redacted signature]

.....
Ing. Bronislav Malý
ředitel Ředitelství silnic Zlínského kraje, p.o.